

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 482543/1/28.04.2025, conex cu nr. 248762/1/24.02.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 482820/433/28.04.2025, conex cu nr. 248795/433/24.02.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu, beneficiari: Mureșan Marcian-Ioan, ALPHA METROPOLIS S.R.L., Mureșan Ligia Ana, Ciorteș Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. AGRISPORT INTERNATIONAL S.R.L. și Mureșan Ioana-Irina, pentru un teren în suprafață măsurată de ~ 0,86 ha., aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 13 din 18.01.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 143 din 21.05.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu, beneficiari: Mureșan Marcian-Ioan, ALPHA METROPOLIS S.R.L., Mureșan Ligia Ana, Ciorteș Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. AGRISPORT INTERNATIONAL S.R.L. și Mureșan Ioana-Irina, pentru un teren în suprafață de ~ 0,86 ha., aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 7475/4 (înscris în C.F. nr. 270541), nr. cad. 301674, nr. cad. 270508, nr. cad. 302626, nr. cad. 301142, nr. cad. 302627, nr. cad. 301143, nr. cad. 260254, nr. cad. 256189 și nr. cad. 256190.

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de ~ 0,86 ha. pe bază de structură parcelară, respectiv 7 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime de mică densitate (U.T.R. Lid*) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

Documentația reglementează:

U.T.R. Lid* – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora (garaje, filigorii, imprejmui, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regimul de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+E, D+P. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0,4;

- *retragerea față de aliniament*: minim 3 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase de la limitele laterale cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din alea de deservire locală propusă prin P.U.Z. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizat în interiorul parcelei. Vor fi asigurate minim două locuri de parcare pentru fiecare locuință individuală propusă;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. În zonă nu există rețele publice de canalizare. Pentru evacuarea apelor uzate menajere vor fi utilizate sisteme individuale, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren cuprinsă în U.T.R. Ve.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- va fi dezmembrată suprafața de teren necesară regularizării străzii Liviu Rusu, pe tronsonul adiacent P.U.Z. (cf. Planșei „U.07 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE”) și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”;
- va fi dezmembrată din parcela inițială suprafața de teren necesară constituirii aleii propuse prin P.U.Z. (cf. Planșei „U.07 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE”) și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”. Alea va fi echipată edilitar, în baza unui proiect de specialitate/autorizat și realizată la strat de piatră spartă cilindrată.

Anterior recepției construcțiilor propus:

- va fi adusă la strat de uzură suprafața de teren dezmembrată în vederea regularizării străzii Liviu Rusu, pe tronsonul adiacent P.U.Z.;
- va fi adusă la strat de uzură alea de deservire locală propusă prin P.U.Z., în baza unui proiect de specialitate/autorizat. Aceasta va fi prevăzută cu iluminat stradal și va avea acces public nelimitat.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „U.07 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 197 din 12 mai 2025

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)





REGULAMENTUL LOCAL AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate,
pe teritorii fără infrastructură completă – Lid *



SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Terenuri cu destinație: agricolă – pășuni, fânațe.

CARACTERUL PROPUS

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominat locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice, și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament.

Caracterul zonei, stabilit prin P.U.G. Cluj-Napoca, impune dezvoltarea unei funcțiuni rezidențiale de densitate mică, locuințe unifamiliale de tip izolat, cu o structură urbană coerentă, rezultată în urma aplicării procedurii de urbanizare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat cu o unitate locativă pe parcelă și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la aleea de deservire locală;
- (b) lungimea frontului la aleea de deservire locală să fie mai mare sau egală

cu 12 m;
(c) suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 800 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Retragerea clădirilor propuse faţă de aliniamentul la str. Liviu Rusu şi la alea de deservire locală propusă va fi de cel puţin 3 m.

Pentru parcela de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 4.50 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minimă egală cu înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 6 m.

7. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la alea de deservire locală.

De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal şi un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lăţimea de maximum 5 m.

Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

8. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Se vor asigura minim două locuri de parcare, în interiorul parcelei, pentru fiecare locuinţă individuală (unifamilială) propusă.

9. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălţime maxim admis este de două niveluri supraterane şi nu va putea depăşi una dintre următoarele configuraţii (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (unde: S – subsol, D – demisol, P – parter, M - mansardă).

Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m.

Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 10 m.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperişurile cu şarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante ce nu vor depăşi 60° sau cu terasă. Cornişele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – ţiglă ceramică sau tablă lisă fălţuită pentru acoperişurile înclinate, tencuieli pentru faţade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri şi alte elemente arhitecturale.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Toate utilităţile se vor asigura prin racordare la reţelele edilitare publice disponibile. În zonă nu există reţele publice de canalizare. Pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor utiliza sisteme individuale, în interiorul parcelei.

Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenţie şi ulterior evacuate în emisari locali.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

12. SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

Suprafeţele având o îmbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

Pe fâşia de teren cuprinsă între stradă / spaţiu public şi clădirile retrase de la aliniament (grădina de faţadă), minim 60% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau împiedică realizarea construcţiilor.

13. ÎMPREJMUIRI

Spre spaţiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Strict în zona de acces pietonal şi zona punctului gospodăresc, se va permite realizarea unor copertine, având înălţimea maximă de 2,40 m.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 20 %

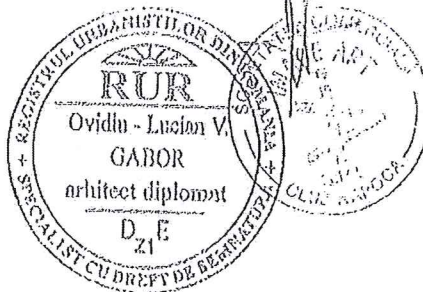
15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.4

Data:
August 2024

Întocmit,
Arh. Nădășan Mihaela

Verificat,
Dr.arh.: Gabor Ovidiu



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 197/2025 ARE UN NUMĂR DE 4 PAGINI.

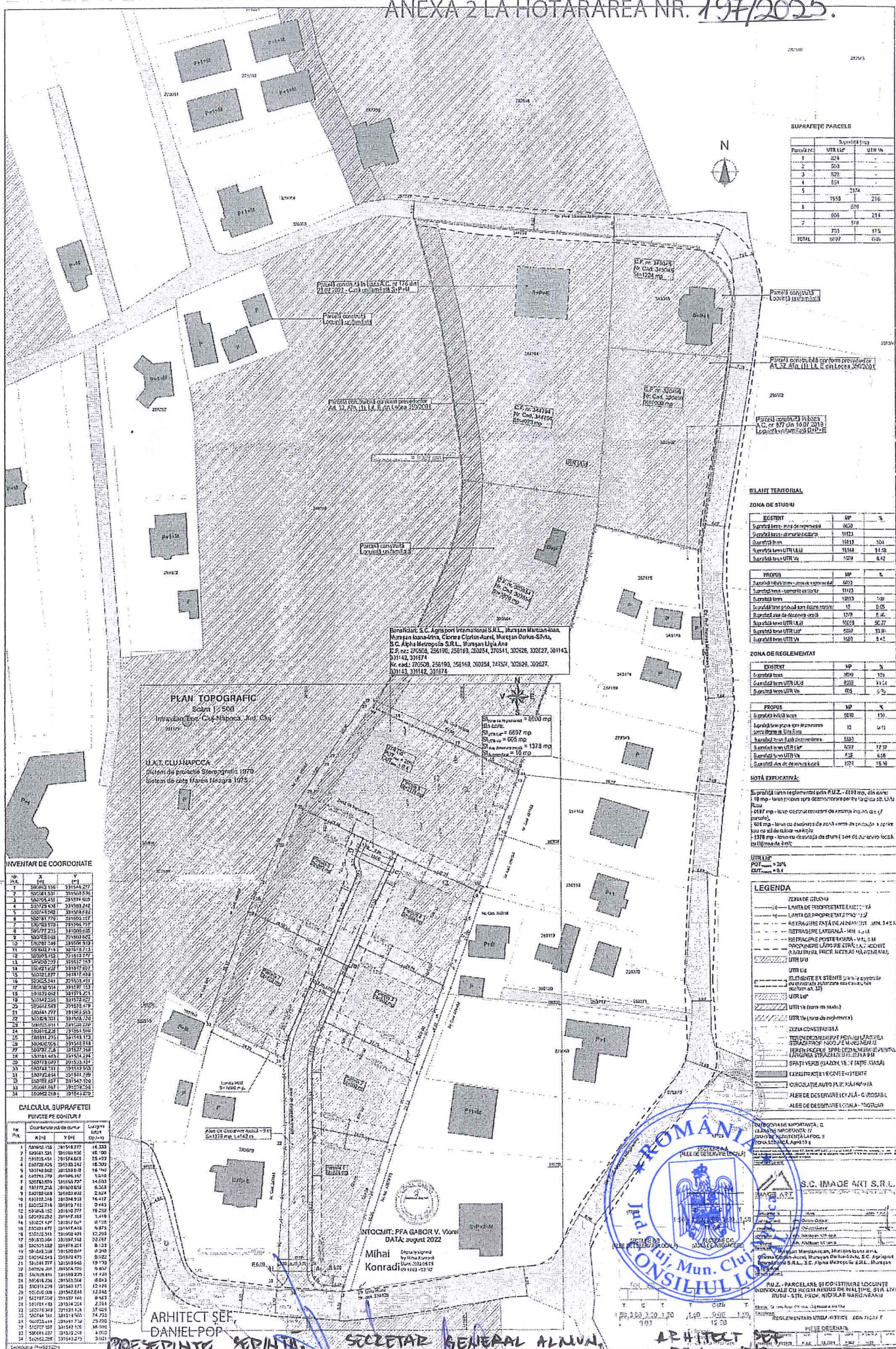
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN ȘTEFAN TARCEA

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROSCA



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 197/2025





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Mureșan Marcian-Ioan**, cu domiciliul în județul Cluj, Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 266849/433/2024 și a completărilor înregistrate sub nr. 372446/433/2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. ... **AVIZ** ... din **21.08.2024**

pentru **P.U.Z. – parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu**

generat de imobilele cu nr. cad. 270541, nr. cad. 301674, nr. cad. 270508, nr. cad. 302626, nr. cad. 301142, nr. cad. 302627, nr. cad. 301143, nr. cad. 260254, nr. cad. 256189 și nr. cad. 256190

Inițiatori: Mureșan Marcian-Ioan, ALPHA METROPOLIS S.R.L., Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. AGRISPORT INTERNATIONAL S.R.L., Mureșan Ioana-Irina

Proiectant: S.C. IMAGE ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ovidiu-Lucian Gabor

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de ~1,98 ha., este delimitat de str. Prof. Nicolae Mărgineanu în partea de nord, str. Liviu Rusu în partea de sud, parcelele cu fond construit de pe frontul vestic al străzii Prof. Nicolae Mărgineanu și parcele cu fond construit în partea de vest. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente acestora au fost integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z. Zona de studiu cuprinde aria de reglementat (8690 mp) și vecinătățile adiacente.

I. Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. preponderent în preponderent în U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, parțial în U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și suprafață neglijabilă în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

– funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);

– regim de construire: deschis;

– înălțimea maximă admisă: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D –



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Călea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 20% C.U.T. max. = 0.4

– *retragerea față de aliniament*: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 4 m, prin P.U.Z. urmând a se stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

– *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4.50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.80 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m față de limitele posterioare ale parcelei.

U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

– *funcțiune predominantă*: Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce include albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor – de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană;

– *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

– *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 1%, C.U.T. maxim = 0,01;

– *retragere min. față de aliniament*: nu e cazul;

– *retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: nu e cazul.

U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

– *funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);

– *regim de construire*: izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter+mansardă), (parter+etaj) sau (demisol+parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

– *indici urbanistici*:

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0.4 ADC/mp;

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0.5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

– *retragere față de aliniament:*

(a) în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate;

(b) în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m. de la aliniament; (c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente;

(d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fașia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m., cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

(e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară:*

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4.50 m;

(b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4.50 m;

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m;

(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.80 m;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei.

II. Prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse:

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de ~ 0,86 ha. pe bază de structură parcellară, respectiv 7 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime de mică densitate (U.T.R. Lid*) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

U.T.R. Lid* – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

– *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora (garaje, filigorii, imprejmuiiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regim de construire:* izolat;

– *înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+E, D+P. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

– *indicii urbanistici:* P.O.T. max. = 20 %, C.U.F. max. = 0,4;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- *retragerea față de aliniament*: minim 3 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase de la limitele laterale cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din aleea de deservire locală propusă prin P.U.Z. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizat în interiorul parcelei. Vor fi asigurate minim două locuri de parcare pentru fiecare locuință individuală propusă;
- *echiparea tehnico-edilatară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. În zonă nu există rețele publice de canalizare. Pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor utiliza sisteme individuale, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren cuprinsă în U.T.R. Ve.

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 638778/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.11.2023. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării a modificărilor solicitate depuse sub nr. 266849/433/2024 și nr. 372446/433/2024, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele

- se va dezmembra suprafața de teren necesară regularizării străzii Liviu Rusu, pe tronsonul adiacent P.U.Z. (cf. Planșei „Reglementări urbanistice”) și înscrie în CF cu titlu de „drum”
- se va dezmembra din parcela inițială suprafața de teren necesară necesară constituirii aleii propuse prin PUZ (cf. Planșei „Reglementări urbanistice”) și va fi înscrisă în CF cu titlu de „drum”. Aleea va fi echipată edilitar, în baza unui proiect de specialitate/autorizat și realizată la strat de piatră spartă cilindrată.

Anterior recepției construcțiilor propuse

- se va aduce la strat de uzură suprafața de teren dezmembrată în vederea regularizării străzii Liviu Rusu, pe tronsonul adiacent P.U.Z.
- va fi adusă la strat de uzură aleea de deservire locală propusă prin PUZ, în baza unui proiect de specialitate/autorizat. Aceasta va fi prevăzută cu iluminat stradal și va avea acces public nelimitat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 13 din 18.01.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 516 din 2.03.2022 (prelungit până în 2.03.2025) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 825789 din 07.06.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.06.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Agrisport International S.R.L.** și asociații, cu sediul în județul Cluj, municipiul Turda, Calea Victoriei nr. 7, parter, scara B, ap. 19, înregistrată sub nr. **875661/433/2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în ședința operativă din 9.12.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 13 din 18.12.2023

pentru elaborarea:

P.U.Z. - parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu

generat de imobilele cu nr. cad. 303854, nr. cad. 344794, nr. cad. 345045, nr. cad. 287176, nr. cad./top. 7475/3, 22672/3/2/5/3, 22675/1/5/3, 22675/2/5/3, 22677/4/2/5/3, 22678/2/5/3, nr. cad. 301142, nr. cad. 301143, nr. cad. 302627, nr. cad. 302626, nr. cad. 7475/4, nr. cad. 260254, nr. cad. 256189, nr. cad. 256190 și nr. cad. 270508 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de str. Prof. Nicolae Mărgineanu în partea nordică, de str. Liviu Rusu în partea sudică, parcele cu fond construit de pe frontul vestic al străzii Prof. Nicolae Mărgineanu și parcele cu fond construit în partea vestică. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z. Zona de studiu cuprinde aria de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. *ULid – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă*, parțial în U.T.R. *Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic* și suprafață neglijabilă în U.T.R. *Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă*;

— *propus*: locuințe individuale cu regim redus de înălțime (maxim două niveluri supraterrane). Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren cuprinsă în U.T.R. *Ve*.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 20%; C.U.T. max= 0.4.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- asigurarea regularizării străzii Liviu Rusu pe tronsonul adiacent P.U.Z.;
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Liviu Rusu și str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- circulația nou propusă (partea carosabilă) prin P.U.Z. ce deservește zona rezidențială, va fi realizată de

către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;
— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
— toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z.

5. Capacitățile de transport admise:

— se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 516 din 2.03.2022;
— *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională/sectorială, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);
— în funcție de concluziile analizei sectoriale, autoritatea publică poate solicita instituirea subzonei S_Is (servicii publice sau de interes public) sau instituirea subzonei S_Va (spații verzi cu acces public nelimitat).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

— conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

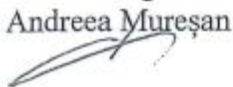
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 516 din 2.03.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



red.3ex., arh. Edith Hegei
consilier, biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7632220 din 26.04.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.04.2023

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	580662.155	391546.277
2	580661.531	391560.596
3	580705.451	391574.605
4	580729.436	391583.242
5	580746.562	391589.692
6	580761.770	391595.157
7	580763.570	391595.797
8	580777.235	391600.655
9	580785.088	391603.602
10	580787.346	391604.939
11	580802.714	391610.713
12	580803.152	391610.777
13	580820.282	391617.163
14	580821.627	391617.607
15	580821.677	391617.489
16	580825.541	391608.401
17	580830.584	391597.183
18	580839.052	391578.221
19	580842.395	391570.807
20	580842.543	391570.479
21	580841.777	391569.965
22	580826.301	391558.720
23	580825.611	391558.220
24	580816.236	391551.566
25	580811.236	391548.173
26	580800.006	391542.848
27	580787.706	391537.168
28	580781.463	391534.294
29	580778.949	391533.124
30	580744.341	391519.963
31	580733.614	391541.759
32	580707.897	391542.120
33	580661.897	391539.298
34	580662.286	391543.279

CALCULUL SUPRAFETEI
PUNCTE PE CONTUR F

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
1	580662.155	391546.277	14.333
2	580661.531	391560.596	46.100
3	580705.451	391574.605	26.493
4	580729.436	391583.242	18.300
5	580746.562	391589.692	16.160
6	580761.770	391595.157	1.910
7	580763.570	391595.797	14.503
8	580777.235	391600.655	8.388
9	580785.088	391603.602	2.624
10	580787.346	391604.939	16.417
11	580802.714	391610.713	0.443
12	580803.152	391610.777	18.282
13	580820.282	391617.163	1.416
14	580821.627	391617.607	0.128
15	580821.677	391617.489	9.875
16	580825.541	391608.401	12.299
17	580830.584	391597.183	20.767
18	580839.052	391578.221	8.133
19	580842.395	391570.807	0.360
20	580842.543	391570.479	0.922
21	580841.777	391569.965	19.130
22	580826.301	391558.720	0.852
23	580825.611	391558.220	11.496
24	580816.236	391551.566	6.043
25	580811.236	391548.173	12.429
26	580800.006	391542.848	13.548
27	580787.706	391537.168	6.855
28	580781.463	391534.294	2.791
29	580778.949	391533.124	37.026
30	580744.341	391519.963	24.293
31	580733.614	391541.759	25.720
32	580707.897	391542.120	6.855
33	580661.897	391539.298	4.000
34	580662.286	391543.279	3.001

S=8690mp P=450122m

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 500
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Jud. ClujU.A.T. CLUJ-NAPOCA
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

Beneficiari: S.C. Agrisport International S.R.L., Mureșan Marcian-Ioan,
Mureșan Ioana-Irina, Clotrea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu,
S.C. Alpha Metropolis S.R.L., Mureșan Ligia Ana
C.F. nr.: 270508, 256190, 256189, 260254, 270541, 302626, 302627, 301143,
301142, 301674
Nr. cad.: 270508, 256190, 256189, 260254, 270541, 302626, 302627,
301143, 301142, 301674

Sizona de reglementat = 8690 mp
din care:
Sizona UTR = 6697 mp
Sizona UTR Ve = 605 mp
Sizone de servitute locale = 1378 mp
Sizone de membrare = 10 mp

INTOCMIT: PFA GABOR V. Viorel
DATA: august 2022

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.09.05
09:43:03 +03'00'

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Nr. cad. 269388

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : MUREȘAN MARCIAN-IOAN, MUREȘAN IOANA-IRINA, S.C. ALPHA METROPOLIS S.R.L., MUREȘAN LIGIA ANA, CIORTEA CIPRIAN-AUREL, MUREȘAN DARIUS-SILVIU, S.C. AGRISPORT INTERNATIONAL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. IMAGE ART S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 266849/12.02.2024

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime – str. Liviu Rusu-str. Prof. Nicolae Mărgineanu

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 516/02.03.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 13/18.01.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 143/21.05.2024**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.Z. nr. 266849/12.02.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.09.2022 și 31.01.2023

În data de 17.07.2023 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime – str. Liviu Rusu-str. Prof. Nicolae Mărgineanu, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.11.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 10.07.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - ora 15:00

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - ora 15:00

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.11.2023 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Ovidiu Gabor.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Șef Birou,

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Daniel Pop

Andreea Mureșan

Simona Cipcigan

1 ex.